

第5回 青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会議事要旨

日時：平成23年11月24日(木)

19:00～21:00

場所：204・205 会議室

【出席者】

○委員長

野中 勝利 委員

○副委員長

小澤 順一郎 委員

○委員

齊藤 哲也 委員

小池 俊男 委員

阿瀬知 浩 委員

吉田 真 委員

久保 稔 委員

廣瀬 和重 委員

土方 悦郎 委員

野寄 正巳 委員

小澤 崇 委員

野寄 弘 委員

澤渡 敏夫 委員

田中 武司 委員

木村 晴夫 委員

蓮尾 真桜 委員

○事務局

青梅市

(株) 創建

【次第】

- 1 委員長あいさつ
- 2 確認事項
- 3 協議事項
 - (1) 中心市街地活性化基本計画（骨子）について
 - (2) 中心市街地の活性化に資する事業について
 - (3) 中心市街地の区域（案）の設定について
 - (4) その他
- 4 その他
 - (1) 次回の開催等について
 - (2) その他
- 5 閉会

【配布資料】

- (1) 第5回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会次第
- (2) 第4回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会における意見について（資料1）
- (3) 青梅市中心市街地活性化基本計画（骨子）（資料2）
- (4) 中心市街地活性化に資する事業一覧（資料3）
- (5) 青梅市中心市街地の区域（案）（資料4）
- (6) 第4回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会議事要旨

〔議事録〕

○事務局

これより第5回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会を始めます。

本日4人の委員につきましては、欠席の御連絡をいただいております、1人につきましては遅参の連絡をいただいております。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。

(事務局より配布資料の確認が行われた。)

○事務局

資料に不備などなければ、これ以降の会議の進行を野中委員長にお願いしたいと思います。

1. 委員長あいさつ

(委員長より開会に際しての挨拶が行われた。)

2. 確認事項

○委員長

事務局より第4回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会の議事要旨、資料1「第4回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会における意見について」、説明をお願い致します。

(事務局より議事要旨、資料1について説明が行われた。)

○委員長

確認事項に関しての説明は以上でございますが、御質問、御意見あれば賜りたく存じます。

(意見特になし)

○委員長

御意見がなければ議事次第に沿って、進めさせていただきます。

3. 協議事項

(1) 中心市街地活性化基本計画(骨子)について

○委員長

事務局より資料の説明をお願い致します。

(事務局より、それぞれの資料に関連性があることから、資料2・3・4を通して説明が行われた。)

○委員長

資料の説明は以上でございます。資料2・3・4を通して説明いただきましたが、本日御議論いただきたい議題は「基本理念」「中心市街地活性化に資する事業」「区域(案)」の3点でございます。まずは基本理念について御議論いただきたいと思いますが、資料2「青梅市中心市街地活性化基本計画(骨子)」のP.39に提示されている基本理念の案について、御意見を賜りたく存じます。

○委員

P.31の中段に記載されている項目に「…青梅駅周辺では食料品・日用品の販売に対する満足度が特に高い。」とありますが、「…青梅駅周辺では食料品・日用品の販売に対する満足度が特に低い。」ではないでしょうか。

○事務局

御指摘の通り、表記に誤りが見られるので訂正させていただきます。

○委員長

基本理念の検討に入る前に、青梅市中心市街地活性化基本計画(骨子)の内容について気になる点などあれば、御意見や御質問を賜りたく存じますがいかがでしょうか。

特になければ、基本理念の案について御意見を賜りたく存じます。

○委員

基本理念は、我々自身が青梅に住み続けていたいという思いが込められたインパクトのある内容でなければならないと思います。例えば、青梅が天国や極楽であると言い切ってしまうようなキャッチコピーでも良いと思います。そこで、本日資料で示されている基本理念の代案として「都心まで60分 天国青梅 住んで天国 来てみて極楽」を提示させていただきます。先日、ブータン国王夫妻が来日されましたが、ブータン王国のように高い幸福度を目指したまちづくりを展開できれば良いと思います。

○委員長

貴重な意見をいただきました。本日資料には5つの案が提示されていますが、一つをベースに組み合わせたり、他のキーワードを付け加えたりするなどして、新たな案を提示していただいても構いませんので、忌憚のない御意見を賜りたく存じます。

○委員

示されている案の内容は、外に対するメッセージが込められているものと内に住んでいる方に向けてのメッセージを発信していくものに分かれています。中心市街地を活性

化させる視点で捉えるならば、両方の視点が含まれているキャッチコピーがふさわしいと考えられます。従いまして、2 つ目の案として示されている「豊かな緑と歴史にふれながら 歩いて暮らせるまち」のように、外と内の両方に向けたメッセージ性が含まれた要素が入っている案が良いと思います。

○委員

先ほど提案されましたキャッチコピーの方向性に賛成ですが、「天国」や「極楽」などのキーワードは死を連想させてしまう恐れがあるので、他の言い回しで表現するなど、工夫していただきたいと思います。

○委員長

委員より提案いただきました基本理念を、ホワイトボードに記載していただきたいと思います。恐れ入りますが、再度基本理念の案を申し上げていただけますでしょうか。

○委員

「都心まで 60 分 天国青梅 来てみて天国 住んで極楽」です。こうした基本理念を定めることで、基本理念の達成に向けた施策のイメージも具体的になってくるのではないかと思います。例えば、「働く人が天国だと感じるまち」では、公共交通などが充実していて便利に暮らしていけるような事業を展開する、「子育て世代が天国だと感じるまち」では、子どもを預けて安心して働くことができるような事業を展開するなど、方向性が明確になります。また、今後は高齢者の比率が多くなっていくことから、我々は高齢者を対象とした再開発の実施を検討しています。夫婦二人で便利に暮らすことができるよう医療施設や冠婚葬祭に対応できる施設など、人生が完結できるような内容にできれば良いと考えています。

また、「天国」や「極楽」は死を連想させてしまうといった意見もいただきましたが、生きていて天国を味わえるようなまちづくりができれば良いと考えています。

○委員

青梅は、他の子の面倒も見るなど地域のサークルがしっかりしていることが特徴です。また、まちづくりに「もったいない精神」を取り入れることができれば良いと思います。そのためには、次世代の人材が青梅に帰って来れるような、山や川が出迎えてくれるふるさとのようなまちにしていく必要があります。

また、八王子駅の南側に大きなビルができましたが、これくらいのものでなければ人が来てくれないのではないかと思います。

○副委員長

これまで、中心市街地の中でも特に衰退している青梅駅を対象に活性化させていくことで、全体に活力が波及するイメージがありました。

先日、高松市丸亀町の方による講演会を目から鱗が出る思いで拝聴しました。イメージで取り組むのではなく、具体的に一つ一つ事業をあげ、実際に取り組んでいくまちづくりが、21 世紀のまちづくりであると感じました。検討委員会を通じて様々な意見が出

ていますが、まだ具体性はないように感じます。また、これまでに青梅駅周辺を中心に活性化に取り組む方向性で進んでおりますが、東青梅駅周辺の自由度の高いエリアを区域に設定した方が、21世紀のまちづくりが展開できるのではないかと感じました。東青梅駅周辺で活性化が成功すれば、青梅駅周辺の方向性も新しく模索することができ、全体の活性化を図る上では効果が期待できるのではないのでしょうか。

○委員長

区域の案について御意見をいただきました。ただいまの意見につきましては、事業や区域と関連するので、後ほど御意見をいただければと思います。

○委員

私は、本町で生まれ、千ヶ瀬で育ちました。子どもの頃、小学校の近くの広場で喧嘩をすれば、帰宅する頃には喧嘩をしたことが近所のネットワークから親に伝わっているほど、青梅には人のつながりと温かさがあります。ただし、こうした人とのつながりをわずらわしいと考える人もいらっしゃると思います。青梅を居住地として選択する際には、青梅は共同体主義のまちであるということを理解していただいた上で、来ていただけるようなまちづくりが展開できれば良いと考えます。こうした点を押していけたら良いと思います。

また、先ほど天国や極楽といったキーワードが上がりましたが、類似するキーワードとして「桃源郷」という言葉があります。青梅では、梅が特徴の一つとして取り上げることができるので、桃に代わって梅を当てはめた、「梅源郷」といったキーワードも面白いかなと思います。

○委員長

基本理念につきまして検討委員の皆様全員の御意見を伺いたいところですが、時間の関係もあるので、資料に提示されている5つの案に加え、先ほど委員よりいただきました「都心まで60分 天国青梅 来てみて天国 住んで極楽」を6つ目の案として、どの案が現時点でふさわしいか、検討委員の皆様の御意向を挙手で確認させていただければと考えておりますがいかがでしょうか。

○委員

先ほど委員より提案いただいた“共同体主義”に関するキーワードも含めた案を提示した方が良いのではないのでしょうか。

○委員長

意味合いとしては、4つ目の案として提示されている「粋な人情」に近い印象でしょうか。

○委員

まち全体が家族であるといったイメージがありますので、粋な人情でも伝わると思い

ます。

○委員長

それでは、委員よりいただきました“共同体主義”に関する内容は、4つ目の案に含まれているという御理解で回答をお願いいたします。

○委員

複数案を選択させていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○委員長

それでは、選択する案の数は多くとも3つ以内に留めていただきまして、御回答いただきたく存じます。

(挙手にて検討委員の意向を確認した。結果は以下の通り。)

案1→3名、案2→6名、案3→0名、案4→8名、案5→0名、案6→9名)

○委員長

事務局は、本日の意見を参考に、再度基本理念の検討をお願いいたします。その他、補足事項はございますでしょうか。

○委員

可能であれば、カタカナによる表現は避けていただきと思います。

○委員

自然が豊かであるというイメージも含まれば、青梅の特徴が表れて良いと思います。例えば「人とともに住む 自然とともに住む」などが考えられます。

○委員長

他に御意見ございますでしょうか。

(特になし)

○委員長

御意見がなければ、議事次第に沿って進めさせていただきます。

(2) 中心市街地の活性化に資する事業について

○委員長

次に、活性化に資する事業について、資料3を参考に不足している事業があるといった点など、御質問、御意見あれば賜りたく存じます。また、資料3のP.7に提案事業が掲

載されていますが、中心市街地活性化基本計画に掲載するには実施主体や事業の概要を定める必要があります。従いまして、実施主体の推薦などあれば賜りたく存じます。

○委員

基本方針「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」の取組として、保育園の受け入れ態勢の充実に関する施策は含まれているのでしょうか。

○事務局

待機児童の解消に関する施策は含まれておりません。

○委員

青梅市では待機児童がいるわけではありませんが、偏りが生じているという課題があります。青梅北部・西部地域には余裕が見られますが、わざわざ西側に出向いてから都心などへの出勤は不便であり、困難であると考えられます。従って、子育て世代に優しいまちづくりを進めるのであれば、待機児童の受け入れ態勢についてバランスよく対応していくことが必要です。中心市街地の対応案としては、マルフジに保育施設を移転させることなどが考えられます。現状では、青梅駅周辺で子育てしながら働くことは難しいと思います。

○委員

基本的な点について確認させていただきます。今後、中心市街地活性化協議会が設立され、実際に取り組んでいく際、現在協議している取組については流動的になると予想されますが、柔軟に対応していくことは可能でしょうか。

○事務局

60 近い施策を提示させていただいておりますが、その中でも実現が見込まれる事業については可能な限り掲載していった方が良いと考えております。今後、新たな事業について提案された場合でも、協議会で再度検討した上で、対応していくことは可能です。

○委員長

計画書策定にあたっての技術的な方法で解決できる点もあると思いますが、内容が変更になる可能性のある事業については、事業概要を幅広く記載しておくという方法も一つの手段だと思います。

○委員

青梅駅の裏側に青梅第一小学校があり、児童数は減っていますが、子育て世代が安心して青梅に暮らせるようにするためには、学童保育の充実も必要な視点だと思います。親としては、夜8時くらいまで子どもを預けておける施設があった方が、安心して働きに出かけることができます。保育施設の運営は、民間に任せるなどの方法が考えられます。

また、第一小学校は避難所にも指定されていますが、取付道路が非常に狭く、防災的に良い環境とは言えません。第一小学校の東側は道路拡幅の計画がありますが、学校に直接結びつく道路ではないため、青梅駅から直接小学校にアクセスできるような橋ができれば良いと思います。

○委員長

学童保育などは指定管理などが考えられると思いますが、市が対応しているのでしょうか。

○委員

社会福祉協議会が対応していると思います。

○委員長

その他、アイデアについても御意見あればお願いいたします。

○委員

青梅のIT化やバーチャルリアリティのあるまちなどの提案については、NPO法人ぶらり青梅宿と商店会で協力して実施に向けた研究を進めている段階です。また、NPO法人ぶらり青梅宿が実施主体として記載されている事業のうち、商店会でなければ補助をもらうことができない事業などについては、整合を図っていただければと思います。例えば、青梅宿アートフェスティバルなどがあげられます。

また、元長崎屋の活用は、権利関係が複雑であるため実施が難しいと思われます。従いまして、青梅駅前のビル建て替え事業に含めていただければ良いと思います。

○委員長

アイデアとしてあげられている事業も、具体的な事業に組み合わせていくことも可能です。これまで御議論いただいたアイデアが表に出ないのは残念なので、基本計画にできるだけ掲載できるよう調整していただきたいと思います。アイデアとしてあげられている事業を計画に掲載するには実施主体が必要となりますが、立候補する組織や団体などがあれば別途協議させていただいた上で、基本計画に掲載するなどの対応を取らせていただければと考えております。

交通関係の事業についても御意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

○委員

基本方針「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」の取組の方向性「公共交通によるアクセスの向上」に、「公共交通計画策定事業」とありますが、進捗状況について確認させていただきたく存じます。また、現在コミュニティバスが運行していますが、小さい路地でも入っていけるような小回りのきくバスのようなものがあると良いと思います。

○事務局

公共交通計画は中心市街地活性化基本計画と同様に法定計画であるため、現在協議会を立ち上げ、市内の交通網の再編を実施しています。委員に御指摘されたように、きめ細かく利便性の向上に資するようなデマンド型交通も想定しておりますが、協議会の中でニーズ調査を行いながら検討していきたいと考えております。

○委員

ワンボックスカーによるタクシー、小型の乗り合いバスなども活用できれば良いと思います。

○委員

アイデアの中に「高齢者を見守る仕組みづくり」が掲載されておりますが、商工会議所で都から補助をいただき、高齢者だけでなく障害者も含めた見守りシステムの試行を実施しています。完全なシステムはできておりませんが、企業を巻き込んで取り組んでいければと考えております。また、地域の商店会や障がい者団体とも協力して対応していくことを想定していますが、市や社会福祉協議会にも協力していただきながら進めていければと考えております。

○委員長

事務局は、本日の意見を参考に、再度事業について整理をお願いいたします。他に御意見ございますでしょうか。

(特になし)

○委員長

御意見がなければ議事次第に沿って、進めさせていただきます。

(3) 中心市街地の区域(案)の設定について

○委員長

次に中心市街地の区域案について、資料4を参考に御意見ををお願いいたします。

○委員

釜の淵公園周辺の線引きはどのように設定したのでしょうか。

○事務局

釜の淵公園の境界および釜の淵公園へアクセスするための鮎美橋と柳淵橋を基準に設定しています。

○委員

区域西側の南北の線はどのように設定したのでしょうか。

○事務局

滝ノ上町および上町の西側の町丁界を基準に設定しています。

○委員

先ほどの意見から、丸亀商店街は中心市街地から外れたところで活性化を実施して成功したような印象を受けますが、その点について詳しく説明をいただけないでしょうか。

○委員

丸亀商店街は、借地権と所有権の分離を行って再開発を行った唯一の事例であり、定期借地権を利用して取り組んでいます。定期借地権とは、60年間ほどまちづくり会社が土地を地権者から借り、地権者の土地の上に建物を建てるなど事業を実施し、配当を地権者に地代として配る方法です。私の印象では、御発言にあったような東青梅駅周辺の活性化には結びつきませんでした。まちなかの居住者が増えれば商店街にもその活力は波及することになると思います。

青梅駅前の再開発について考える会では、ターゲットを高齢者としており、まちなかに住みたいと考えている方やコミュニティを求めている人たちが来たいと思えるものを目指しています。その対策として、医療施設などの併設を考えておりますが、医療施設を施設下層部に設けたマンションが即日完売という事例もあります。

丸亀商店街のまちは、一時坪 2,000 万円くらいの価値がありましたが、現在は坪 110 万円くらいまで落ちついてきていると聞いています。バブル経済の頃に 2,000 万円の土地を担保に多くのお金を借りた商店は、今では首が回らない状態になっており、必要に迫られて再開発を実施したとのこと。丸亀商店街の話は是非皆様にも聞いていただきたいと思います。コミュニティバスにしても、年間 400 万円の赤字を出しながらも、商業者たちが費用を払って取り組んでいるというお話もいただきました。

青梅駅前の再開発にあたり、青梅駅前の再開発について考える会では様々な機能が必要になると考えておりますが、全ての機能を充実させるためには、駅前だけでは不十分だと思いますので、他地域でも同様に取り組んでいただければ良いかと考えております。再開発を実施する際には、市や商工会議所にも協力いただきながら取り組んで行ければと考えております。

○委員長

区域について意義がなければ、検討委員会として同意していただいたということにさせていただきますと思います。ただし、内閣府との調整の中で多少区域が変更するかもしれませんが、大きく変わることはないのをご了承いただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

(4) その他

○委員長

その他について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

当初は来年1月中旬頃にパブリックコメントを実施する予定でしたが、基本計画の策定に向けて慎重に進めていきたいため、2月中旬頃に実施を変更させていただきます。パブリックコメント実施時期の変更に伴いまして、来年の2月の検討委員会で最終的なまとめを行う予定でしたが、パブリックコメントの前後である1月と3月に分けて開催させていただきたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

○委員長

それでは、本日の協議事項は以上となります。他に御意見なければ次第に沿って進めさせていただきます。

4. その他

(1) 次回の開催等について

○委員長

事務局より次回以降のスケジュールについて、説明をお願いします。

○事務局

スケジュールの変更の同意をいただきましてありがとうございました。開催日時については、決まり次第御連絡をさせていただきます。

○委員長

それでは、皆様よろしくお願いいいたします。

(2) その他

○委員長

事務局よりその他に報告事項などあればお願いいいたします。

○事務局

特にございません。

5. 閉会

○委員長

議事については以上になります。以上をもって、第5回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会を終了します。

以 上